



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग दोन

वर्ष १०, अंक १५]

मंगळवार, फेब्रुवारी २७, २०२४/फाल्गुन ८, शके १९४५

[पृष्ठे ५, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक २०

प्राधिकृत प्रकाशन

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

[महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (१-बी) अंतर्गत]

सूचना

क्रमांक झोपुप्रा/उसंनर/फेरबदल/ हिराशेठ पारेखवाडी एस. आर. ए. सह. गृह संस्था (नियो)/वरळी विभाग/मुंबई शहर/न. भू.क्र.२२५(भाग)/२०२४/८८

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागाने त्यांच्या दिनांक ८ मे २०१८ ची अधिसूचना क्रमांक टिपीबी-४३१७/६२९/सीआर/प्रक्र-११८/२०१७/वि.यो./नवि-११ अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्राच्या सुधारित विकास योजनेस महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त अधिनियम ” या प्रमाणे करण्यात आला आहे) चे कलम ३१(१) अन्वये मंजुरी दिलेली असून बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्राची सुधारित विकास योजना-२०३४, दिनांक १ सप्टेंबर २०१८ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त विकास योजना ” या प्रमाणे करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टिपीबी-४३१७/६२९/सीआर-११८(III)/२०१७/नवि-११, दिनांक १२ नोव्हेंबर २०१८ रोजीच्या शुद्धिपत्रकान्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिका विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मंजूर झालेली असून ती दिनांक १३ नोव्हेंबर २०१८ पासून अंमलात आलेली आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त नियमावली ” या प्रमाणे करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाच्या गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभागाने १६ डिसेंबर १९९५ च्या अधिसूचना क्रमांक झोपुयो १०९५/प्र.क्र-३७/गृहनिर्माण सेल, अन्वये महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील कलम ३(अ) मधील तरतुदीच्या अधिन राहून “ झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची ” नियुक्ती केली आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त प्राधिकरण” या प्रमाणे करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमातील कलम २(१९)(बी) नुसार उक्त प्राधिकरणास बृहन्मुंबई क्षेत्रात झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्याकरिता सदर अधिनियमात अभिप्रेत असणारा नियोजन प्राधिकरणाचा दर्जा दिलेला असून त्यानुसार उक्त अधिनियमातील कलम ३७(१-बी) अन्वये मंजूर विकास योजनेमध्ये फेरबदल प्रस्तावित करण्यासंबंधीचा प्रस्ताव तयार करून शासनास सादर करण्याचा उक्त प्राधिकरणास अधिकार प्राप्त झाला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्राधिकरणाचा ठराव क्र.५/६/४, दिनांक २८ ऑगस्ट, १९९७ अन्वये मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१-बी) खालील तरतुदीनुसार जनतेकडून सूचना / हरकती मागविण्याकरिता प्राधिकृत करण्यात आले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत / झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्रांतर्गत/ घोषित झोपडपट्टी क्षेत्रात / झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या कार्यक्षेत्रात, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७(१-बी) व इतर योग्य त्या कलमाखाली मुंबई विकास आराखड्यात आवश्यकतेनुसार फेरबदल, सुधारणा इत्यादी करण्याचे प्रस्ताव मांडण्याचे झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे अधिकार, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण यांना प्राधिकरणाच्या दिनांक ७ जून २००४ रोजीच्या बैठकीत बाब टिप्पणी क्र.१२.६ अन्वये प्रदान करण्यात आलेले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील, “ जी/दक्षिण ” विभाग, येथील मौजे-वरळी विभाग, ता-मुंबई शहर, येथील न.भू.क्र.२२५(भाग) (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त जमीन ” या प्रमाणे करण्यात आला आहे) ही झोपडपट्टी वसाहत असून ती “ हिरा शेट पारेखवाडी एस. आर. ए. सह. गृह. संस्था (नियो)” या नावाने ओळखली जाते (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त झोपडपट्टी सोसायटी ” या प्रमाणे करण्यात आला आहे) व सदर मिळकतीवर महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८ महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम, १९७१ मधील कलम ४(१) अन्वये “ झोपडपट्टी क्षेत्र (Slum Area)” घोषित करण्यात आले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त झोपडपट्टी सोसायटीने उक्त जमिनीवरील प्रस्ताव विकसित करण्यासाठी “मे.नॉर्थ रिअल्टी बिल्डर्स प्रा. लि.” या विकासकाची नियुक्ती केलेली आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त विकासक ” या प्रमाणे करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीचा विकास झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत उक्त नियमावलीच्या विनियम क्र. ३३(१०) च्या तरतुदीनुसार करण्याचे प्रस्तावित केले असून, उक्त प्राधिकरणाने उक्त जमिनीवरील उक्त झोपडपट्टी सोसायटीचा झोपडपट्टी पुनर्विकास योजनेचा प्रस्ताव स्विकृत केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमीन उक्त विकास योजनेमध्ये भागशः “ RMS ६.१ (Storm water Pumping Station)” या आरक्षणाने (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त आरक्षण ” या प्रमाणे करण्यात आला आहे) व भागशः “ EMS६.१+EMS४.३ (Storm Water Pumping Station+ Sewage Pumping Station)” या अस्तित्वातील वापराने (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त अस्तित्वातील वापर ” या प्रमाणे करण्यात आला आहे) बाधित होत आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीवरील उक्त विकास योजनेमधील उक्त आरक्षणाने बाधित होणारे अंदाजित क्षेत्र ४१०.७८ चौ.मी. व उक्त अस्तित्वातील वापराने बाधित होणारे अंदाजित क्षेत्र १२५.१२ चौ.मी. बदलून त्याऐवजी “ Rehabilitation and Resettlement(RR २.१)” हे आरक्षण प्रस्तावित करण्यासाठी उक्त विकासकाने विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीवरील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी होणेच्या दृष्टीने केलेली विनंती विचारात घेतल्यानंतर उक्त जमिनीवरील उक्त आरक्षणाचा व उक्त अस्तित्वातील वापराचा वापर बदलून “ Rehabilitation and Resettlement(RR २.१)” हे आरक्षण करणे या फेरबदलाकरिता उक्त अधिनियमातील कलम ३७ (१बी) प्रमाणेची कार्यवाही करणे आवश्यक आहे, असे उक्त प्राधिकरणाचे मत झाले आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख “ उक्त फेरबदल ” असा करण्यात आला आहे.).

आणि त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमातील कलम ३७ मधील उप कलम (१बी) अनुसार उक्त प्राधिकरण खालील अनुसूचीमध्ये विश्लेषित केल्यानुसारच्या प्रस्तावित फेरबदला संदर्भात आम नागरिकांकडून सूचना आणि/किंवा हरकती मागविण्याची सूचना प्रसिद्ध करित आहे. सदरची सूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून १ (एक) महिन्यात सूचना आणि/किंवा हरकती मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, तिसरा मजला, प्रशासकीय इमारत, प्रो. अनंत काणेकर मार्ग, वांद्रे(पूर्व),

मुंबई ४०००५१ यांचेकडे दाखल करण्यात याव्यात. विहित मुदतीत प्राप्त होणाऱ्या सूचना आणि/किंवा हरकती झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून विचारात घेण्यात येतील ;

अनुसूची

“ बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील,”जी/दक्षिण ” विभाग, येथील मौजे-वरळी विभाग, ता. मुंबई शहर, येथील न.भू. क्र.२२५(भाग) या “हिराशेठ पारेखवाडी एस. आर. ए. सह. गृह संस्था (नियो)” या झोपडपट्टी व्यापीत क्षेत्रावरील अंदाजित ४१०.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील “RMS ६.१ (Storm water Pumping Station)” या आरक्षणाचा व अंदाजित १२५.१२ चौ.मी. क्षेत्रावरील “EMS६.१+EMS४.३ (Storm Water Pumping Station+ Sewage Pumping Station)” या अस्तित्वातील वापराचा वापर बदलून “Rehabilitation and Resettlement(RR २.१)” याप्रमाणे आरक्षित करण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.”

०२. उपरोक्त प्रस्तावित फेरबदल दर्शविणारा भाग नकाशा खालील कार्यालयांमध्ये कार्यालयीन वेळेत एक महिन्याच्या कालावधीकरिता सर्वसामान्य जनतेच्या अवलोकनार्थ उपलब्ध राहील.

- (१) मुख्य अभियंता, विकास योजना, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई महानगरपालिका मुख्यालय, ५वा माळा, विस्तारित इमारत, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१.
- (२) उप संचालक, नगररचना, पहिला मजला, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, प्रशासकीय इमारत, प्रो. अनंत काणेकर मार्ग, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१.
- (३) उप संचालक, नगररचना, बृहन्मुंबई, एन्साहटमेंट्स, आज्ञाद मैदान, महापालिका मार्ग, मुंबई ४०० ००१.
- (४) सहायक आयुक्त, “जी/दक्षिण” प्रभाग कार्यालय, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, लोअर परेल (पश्चिम), मुंबई ४०० ०१३.

३. सदरची सूचना ही झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या www.sra.gov.in वेबसाईटवर उपलब्ध राहील.

वांद्रे (पूर्व), मुंबई,
दिनांक २६ फेब्रुवारी २०२४.

सतिश लोखंडे,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण.

SLUM REHABILITATION AUTHORITY

[Under Section 37(1-B) of the Maharashtra Regional and Town planning Act, 1966].

Notice

No. SRA/DDTP/Modification/ Hirasheth Parikhwadi SRA CHS (Prop)./ Worli division/Mumbai City/CTS No.225 (pt)/2024/88.

Whereas, the Revised Development Plan 2034 Of Greater Mumbai Municipal Corporation Area (hereinafter referred to as “ the said Development Plan”) has been sanctioned by the State Government in the Urban Development Department, partly under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “ the said Act ”) *vide* Notification No.TPB-4317/629/CR-118/2017/DP/UD-11, dated 8th May 2018 and the said Development Plan came into force from 1st september 2018 ;

And whereas, the revised Development Control and Promotional Regulations for Greater Mumbai Municipal Corporation Area have been sanctioned by the State Government *vide* Urban Development Department’s Corrigendum Notification No.TPB-4317/629/CR-118(III)/2017/UD-11, dated 12th November 2018 (hereinafter referred to as “ the said DCPR ”) and the said DCPR came into force with effect from 13th November 2018 ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification of Housing and Special Assistance Department No. SRD 1095/CR-37/Housing Cell, dated 16th December 1995 has appointed “ Mumbai Slum Rehabilitation Authority ” under the provisions of section 3 (A) of the Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 for its jurisdiction. (hereinafter referred to as “the said Authority ”) ;

And whereas, according to the provisions of section No. 2 (19) (b) of the said Act the said Authority has been declared as the Planning Authority for the purpose of implementation of Slum Rehabilitation Scheme in its jurisdiction and according to the provisions of section No. 37 (1-B) of the said Act, the said Authority has been empowered for initiating modification in the said Development Plan and submit it to Government ;

And whereas, the Chief Executive Officer of the said Authority has been empowered to initiate modification to the said Development Plan under the provisions of sub section (1-B) of section 37 of the said Act and call upon suggestions/objections from public by the resolution No. 5/6/4 dated 28th August, 1997 of the said Authority ;

And whereas, the Chief Executive Officer of the said Authority has been empowered and authorized to make modification or correction etc. in the sanctioned Development Plans in the areas of Slum Rehabilitation Scheme/Slum Rehabilitation Area/Notified Slum Area under their jurisdiction as stipulated in section 37(1-B) of the said act and to submit proposal to the state Government for sanction under the provision of section 37 of the said Act, *vide* their Resolution No.12.6, dated 07th June 2004 ;

And whereas, the lands bearing CTS No. 225 (pt.) of Village Worli Division, Taluka Mumbai City, Ward “ G/S ” (hereinafter referred to as “ the said land ”) are Slum Areas and this Slum is popularly Known as “Hirasheth Parikhwadi SRA CHS (Prop).” and the said land is declared as “ Slum Area ” under section 4(1) of Maharashtra Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 (hereinafter referred to as “ the said Slum Society ”);

And whereas, the said Slum Society has appointed “ North Reality Builders Private Limited ” for the development of their proposal on the said land (hereinafter referred to as “ the said Developer ”) ;

And whereas, it is proposed to develop the said land under regulation no.33(10) of the said DCPR and the said Authority has accepted Slum Rehabilitation Scheme proposal of the said Slum Society on the said Land ;

And whereas, in the said Development Plan the said land is partly shown as Reservation for “ RMS 6.1 (Storm water Pumping Station) ” (hereinafter referred to as “ the said Reservation ”) and

partly shown as existing use EMS6.1+EMS4.3 "(Storm Water Pumping Station+ Sewage Pumping Station)" (hereinafter referred to as "the said Existing Use");

And whereas, the said developer has requested to modify the said Reservation on the said land having area admeasuring approximately 410.78 sq.m. and the said Existing Use having area admeasuring approximately 125.12 sq.m. from the said Reservation and the said Existing Use to "Rehabilitation and Resettlement (RR 2.1)";

And whereas, after considering the request of the said developer, for the planned implementation of the scheme the said Authority is of the opinion that it is necessary to initiate the procedure under section 37(1B) of the said Act to modify the purpose of the said Reservation and the said Existing Use to "Rehabilitation and Resettlement (RR 2.1)" (hereinafter referred to as "the said Modification").

Now therefore, in accordance with the provisions contained in sub-section (1B) of section 37 of the said Act, the said Authority hereby publishes this notice for inviting suggestions and/or objections in respect of the proposed modification described in the schedule herein below, from the general public within 1 (one) month from the date of publication of the notice in the *Maharashtra Government Gazette*. The suggestion and/or objections shall be addressed to the Chief Executive Officer, Slum Rehabilitation Authority, Third Floor, Administrative Building, Prof. Anant Kanekar Marg, Bandra (E.), Mumbai 400 051. The suggestions and/or objections received within the aforesaid stipulated period shall only be considered by the said Authority ;

Schedule

" The lands bearing CTS No. 225 (part) of Village-Worli Division, Taluka- Mumbai City, Ward "G/S", slum encroached land by Hirasheth Parikhwadi SRA CHS (Prop) Society, which has a reservation for "RMS 6.1 (Storm water Pumping Station)" having an area admeasuring approximately 410.78 sq.m. and the exiting use for " EMS6.1+EMS4.3 (Storm Water Pumping Station+ Sewage Pumping Station)" having an area admeasuring approximately 125.12 sq.m. in the said Development Plan is proposed to be modified as " Rehabilitation and Resettlement (RR 2.1) "

2. A copy of the part plan showing proposed modification shall be kept open for inspection by the general public in the following offices for the period of one month :-

- (1) Chief Engineer, Development Plan, Municipal Corporation of Greater Mumbai, 5th floor, Extn. Building, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001.
- (2) The Dy. Director of Town Planning, Slum Rehabilitation Authority, First Floor, Administrative Building, Prof. Anant Kanekar Marg, Bandra (E.), Mumbai 400 051.
- (3) The Dy. Director of Town Planning, Ensa-hutment, Azad Maidan, Mahapalika Marg, Mumbai 400 001.
- (4) Assistant Commissioner, G/S Ward Office, Municipal Corporation of Greater Mumbai, Lower Parel (W.), Mumbai 400 013.

3. This notice is also available on the Slum Rehabilitation Authority website at www.sra.gov.in.

Bandra (E.), Mumbai,
Dated the 26th February 2024.

SATISH LOKHANDE,
Chief Executive Officer,
Slum Rehabilitation Authority.